AYUNTAMIENTO DE GALLUR

Plaza de España, 1 50650 - GALLUR (Zaragoza)
Teléfono: 976 86 40 73 Fax: 976 86 40 65
Correo electrónico: ayuntamiento@gallur.es

Anuncio publicado en el BOP nº. 100 de 6/05/2011.
Fechas presentación de ofertas: Del 9 al 26 de mayo, ambos inclusive

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VARIAS FINCAS RUSTICAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, MEDIANTE CONCURSO, PARA SU TRANSFORMACION EN REGADIO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GALLUR.

1.- OBJETO DE CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de las siguientes fincas rústicas, de naturaleza patrimonial para su transformación en regadío.

PARCELARIO AYUNTAMIENTO			PARCELARIO SIGPAC		
POLIG	**PARCELA**	**SUPERFICIE**	**POLIG**	**PARCELA**	**SUPERFICIE**
5	471	20,8000 Ha	105	471	20,4534 Ha
5	472	6,2597 Ha	105	472	6,4399 Ha
5	473	0,3500 Ha	105	473	0,3610 Ha
5	474 PORCIÓN	3,1250 Ha	105	474 PORCION	3,1548 Ha
			105	80002	0,1248 Ha
FRANJA DE 50 m JUNTO A COLONIA SAN ANTONIO		-1,5000 Ha			-1,5000 Ha
TOTAL		**29,0347 Ha**			**29,0339 Ha**

El arrendamiento ampara inicialmente una superficie de 29 Has., perfectamente acotadas e identificadas en plano que como anexo se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato.

2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

Se establece un precio inicial de DOSCIENTOS SETENTA Euros./Ha. y año, sobre superficie de 29 Has. equivalentes a SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA euros.

El precio podrá ser mejorado el alza.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato.

Atendiendo al objetivo perseguido con este contrato que no es otro que realizar inversiones para convertir el terreno en regadío, durante el período de conversión, que no podrá exceder de tres años, se establece un precio de CINCUENTA Y SIETE €/Ha/año sobre la superficie de 29 Has equivalente a MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES euros.

Plaza de España, 1 50650 - GALLUR (Zaragoza)
Teléfono: 976 86 40 73 Fax: 976 86 40 65
Correo electrónico: ayuntamiento@gallur.es

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso.

Criterios que han de servir de base para la adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en los presentes Pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma, sin poderse declarar desierta la licitación si existe proposición u oferta admisible.

Los criterios objetivos para valorar la oferta son:

- precio : 1 punto por cada 50 € más ofertados por Ha y año.
- mejoras a implantar en la finca : 1 punto por cada 5.000 € de inversión proyectada.

4.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incursa en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de Octubre de 2007.

5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

5.1.-La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres, en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "proposición para tomar parte en el concurso del arrendamiento de varias parcelas rústicas para su transformación en regadío convocado por el Ayuntamiento de Gallur".

5.2.-En el sobre A se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes de la Ley 30 /2007, de 30 de Octubre, del Contratos del Sector Público. A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 49 del mismo.

En el sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña. Se acompañará en este sobre, asimismo, la documentación que permita la valoración de la oferta de acuerdo a los criterios fijados en la cláusula tercera.
Memoria valorada redactada por técnico competente que deberá contener en todo caso:

- Descripción de las fincas afectadas y su superficie
- Estudios técnicos y económicos que justifiquen su transformación en cultivos de regadío.

Plaza de España, 1 50650 - GALLUR (Zaragoza)
Teléfono: 976 86 40 73 Fax: 976 86 40 65
Correo electrónico: ayuntamiento@gallur.es

- Detalle de las obras e instalaciones que se pretenden realizar, tales como captación de agua, sistemas de riego, roturación de ribazos y lomas, desmontes, nivelaciones….
- Presupuesto detallado por unidades, partidas y capítulos.
- Calendario de actuaciones

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./Dª. _____, con domicilio en _____, y con N.I.F. núm. _____, en nombre propio (o en representación de _____ como acredito por _____) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el B.O.P. núm. ___, de fecha _____, y tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de la las siguientes fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de Gallur por el IMPORTE DE _____ _____ Euros.

PARCELARIO AYUNTAMIENTO			PARCELARIO SIGPAC		
POLIG	**PARCELA**	**SUPERFICIE**	**POLIG**	**PARCELA**	**SUPERFICIE**
5	471	20,8000 Ha	105	471	20,4534 Ha
5	472	6,2597 Ha	105	472	6,4399 Ha
5	473	0,3500 Ha	105	473	0,3610 Ha
5	474 PORCIÓN	3,1250 Ha	105	474 PORCION	3,1548 Ha
			105	80002	0,1248 Ha
FRANJA DE 50 m JUNTO A COLONIA SAN ANTONIO		-1,5000 Ha			-1,5000 Ha
TOTAL		**29,0347 Ha**			**29,0339 Ha**

Acompaño asimismo la siguiente documentación relativa a los criterios a valorar:

-
-

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el Art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma de los proponentes).

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

5.3- No podrá presentarse más de una proposición por licitador.

5.4- El plazo de presentación de proposiciones será 20 días naturales.

Plaza de España, 1 50650 - GALLUR (Zaragoza)
Teléfono: 976 86 40 73 Fax: 976 86 40 65
Correo electrónico: ayuntamiento@gallur.es

6.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará constituida, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público de 30 de octubre de 2007, por los siguientes componentes: Un Presidente que será miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuarán como vocales el Secretario y el Interventor y aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre funcionarios, personal laboral o concejales, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura del sobre "A)"se efectuará el **quinto día hábil siguiente** a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones y, calificada la documentación administrativa, podrá otorgarse plazo para la subsanación de errores en la documentación por plazo no superior a tres días naturales. La apertura del sobre B), que se realizará en acto público, se fijará por Resolución de Alcaldía que se publicará en el tablón de anuncios y perfil de contratante.

La Mesa de contratación, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y perfil de contratante del órgano de contratación.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un período de duración del contrato de 20 años, a contar de la fecha de firma del mismo, sin posibilidad de prórroga

8.- GARANTIAS

No se establece garantía provisional.

Plaza de España, 1 50650 - GALLUR (Zaragoza)
Teléfono: 976 86 40 73 Fax: 976 86 40 65
Correo electrónico: ayuntamiento@gallur.es

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en un 5% del importe de adjudicación y podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

9.- ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendatario deberá abonar el canon anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

10.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato y cuyo importe no superará la cuantía de 70 €.

11.- OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.

Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

Transcurrido el periodo de duración del contrato de arrendamiento, si la cosecha correspondiente a ese ejercicio no se hubiese levantado tendrá derecho el arrendatario a la recolección de los frutos plantados, abonando el canon que proporcionalmente correspondiera.

No podrán utilizarse los terrenos objeto de este contrato para plantaciones forestales, ni leñosas, ni destinarse a otros usos que no sean la explotación agraria de los mismos.

Plaza de España, 1 50650 - GALLUR (Zaragoza)
Teléfono: 976 86 40 73 Fax: 976 86 40 65
Correo electrónico: ayuntamiento@gallur.es

Serán de cuenta del arrendatario las actuaciones encaminadas a limpieza y mantenimiento necesario -incluido el desbroce de acequias- con el fin de conservar la finca en estado de servir para la explotación a que fue destinado al concertarse el correspondiente contrato.

Se establece un plazo máximo para la conversión de los terrenos en regadío, de TRES AÑOS. Transcurrido este plazo sin que se haya conseguido el objetivo, el Ayuntamiento podrá rescindir el contrato o conceder al arrendatario una prórroga para la conversión, siempre que así lo solicite y justifique debidamente el motivo del retraso; sin embargo, la prórroga no supondrá en ningún caso la ampliación del plazo total del contrato.

12.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

13.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.

A petición del adjudicatario o cesionario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.